

2ª REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Análise das participações recebidas durante o período de discussão pública que decorreu entre 7 de Setembro e 19 de Outubro

Outubro/2020

CÂMARA MUNICIPAL DE MESÃO FRIO	
Deliberações	Expediente
Data 5 / 11 / 2020	Of. / P.º
L.º 5B R.º 16 V.º 6.3	Of. / P.º
Data / /	Of. / P.º
F.º 8.º	Of. / P.º

INDICE

1- PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

1.1 – Enquadramento	3
1.2 – Período da discussão e publicitação	3
1.3 – Locais de consulta e documentos disponibilizados	5

2- ANALISE DAS PARTICIPAÇÕES

2.1 – Listagem e enquadramento	5
2.2 – Avaliação e ponderação	16

1- PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

1.1-Enquadramento

O presente período de discussão pública foi efetuado para cumprimento do disposto no artº 88 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e visa garantir a exigência constitucional do direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, intervenção que desempenha um papel importante na actividade jurídico-pública do planeamento, servindo também a participação do público como via de defender as suas causas e os seus interesses.

1.2-Periodo da discussão e publicitação

A publicação do aviso no Diário da República, 2ª Série – parte H, foi no dia 4 do último mês de Setembro, pelo que o período do inquérito público teve início a 7 desse mês e termo a 19 de Outubro, completando assim os 30 dias úteis definidos pela Câmara Municipal.

	Diário da República, 2.ª série	PARTE H
N.º 173	4 de setembro de 2020	Pág. 599

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

Aviso n.º 13124/2020

Sumário: 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal – elaboração e participação pública

2.ª revisão do Plano Diretor Municipal

Elaboração e Participação Pública

Dr. Alberto Monteiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio:
Torna público, que nos termos do n.º 2 do artigo 124.º e ao abrigo do disposto do artigo 76.º, aplicáveis por força do artigo 119.º todos do R.JGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, do Decreto-Lei n.º 60/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, na reunião ordinária pública realizada no dia 2 de julho de 2020, dar início ao procedimento da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mesão Frio, tendo aprovado os termos de referência para a respetiva revisão, fixando o prazo de elaboração da revisão em 12 meses e estabelecido a abertura de um período de participação pública, por um prazo de 30 dias, a contar da publicação do presente aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão do PDM de Mesão Frio.

Os interessados poderão consultar a referida deliberação, acompanhada do relatório de estado do ordenamento do território de Mesão Frio e dos termos de referência para a 2.ª revisão do PDM, na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, durante as horas normais do expediente, bem como no sítio da Internet www.cm-mesaofrio.pt.

As participações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas à Câmara Municipal, por carta registada, ou para o endereço de correio eletrónico da autarquia geral@cm-mesaofrio.pt, ou entregue diretamente no Balcão Único de Atendimento.

Para conhecimento geral se mandou publicar este aviso no Diário da República, 2.ª série e divulgar na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no sítio da Internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estilo.

13 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, Alberto Monteiro Pereira, Dr.

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal

I — Introdução

A publicação da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 60/2015, de 14 de maio) introduziram alterações profundas no sistema de

A publicitação decorreu em edital pelas freguesias do concelho, no Jornal de Notícias e mantem-se no site deste Município.



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Elaboração e Participação Pública

Dr. ALBERTO MONTEIRO PEREIRA, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, faz saber que nos termos do nº 2 do artigo 124º e do artigo do disposto do artigo 76º, aplicáveis por força do artigo 119º todos do RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, na reunião ordinária pública realizada no dia 2 de julho de 2020, dar início ao procedimento da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mesão Frio, tendo aprovado os termos de referência para o respetivo estudo, ficando a prazo de elaboração da revisão em 12 meses e estabelecendo a abertura de um período de participação pública, por um prazo de 30 dias, a contar da publicação do presente aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão do PDM de Mesão Frio.

Os interessados poderão consultar e referir a deliberação, acompanhada do relatório de estado do ordenamento do território de Mesão Frio e dos termos de referência para a 2ª revisão do PDM, na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente, bem como no site da internet www.cm-mesao-frio.pt.

As participações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas à Câmara Municipal, por carta registada, ou para o endereço de correio eletrónico de aviso@cm-mesao-frio.pt, ou entregue diretamente no Balcão Único de Atendimento.

Para conhecimento geral se mandou publicar este aviso no Diário da República, 2ª série e divulgar na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no site da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estudo.

Mesão Frio, 3 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,

Alberto Monteiro Pereira

Alberto Monteiro Pereira, Dr.

Informações de contacto:
Av. Camões, 100 - 4800-000 Mesão Frio
Telefone: 255 940 200
Fax: 255 940 200
E-mail: geral@cm-mesao-frio.pt



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL Nº 20/2020

AVISO

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Elaboração e Participação Pública

Dr. ALBERTO MONTEIRO PEREIRA, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, faz saber que nos termos do nº 2 do artigo 124º e do artigo do disposto do artigo 76º, aplicáveis por força do artigo 119º todos do RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, na reunião ordinária pública realizada no dia 2 de julho de 2020, dar início ao procedimento da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mesão Frio, tendo aprovado os termos de referência para o respetivo estudo, ficando a prazo de elaboração da revisão em 12 meses e estabelecendo a abertura de um período de participação pública, por um prazo de 30 dias, a contar da publicação do presente aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão do PDM de Mesão Frio.

Os interessados poderão consultar e referir a deliberação, acompanhada do relatório de estado do ordenamento do território de Mesão Frio e dos termos de referência para a 2ª revisão do PDM, na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente, bem como no site da internet www.cm-mesao-frio.pt.

As participações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas à Câmara Municipal, por carta registada, ou para o endereço de correio eletrónico de aviso@cm-mesao-frio.pt, ou entregue diretamente no Balcão Único de Atendimento.

Para conhecimento geral se mandou publicar este aviso no Diário da República, 2ª série e divulgar na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no site da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estudo.

Mesão Frio, 3 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,

Alberto Monteiro Pereira

Alberto Monteiro Pereira, Dr.

Informações de contacto:
Av. Camões, 100 - 4800-000 Mesão Frio
Telefone: 255 940 200
Fax: 255 940 200
E-mail: geral@cm-mesao-frio.pt



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Elaboração e Participação Pública

Dr. ALBERTO MONTEIRO PEREIRA, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, faz saber que nos termos do nº 2 do artigo 124º e do artigo do disposto do artigo 76º, aplicáveis por força do artigo 119º todos do RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, na reunião ordinária pública realizada no dia 2 de julho de 2020, dar início ao procedimento da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mesão Frio, tendo aprovado os termos de referência para o respetivo estudo, ficando a prazo de elaboração da revisão em 12 meses e estabelecendo a abertura de um período de participação pública, por um prazo de 30 dias, a contar da publicação do presente aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão do PDM de Mesão Frio.

Os interessados poderão consultar e referir a deliberação, acompanhada do relatório de estado do ordenamento do território de Mesão Frio e dos termos de referência para a 2ª revisão do PDM, na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente, bem como no site da internet www.cm-mesao-frio.pt.

As participações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas à Câmara Municipal, por carta registada, ou para o endereço de correio eletrónico de aviso@cm-mesao-frio.pt, ou entregue diretamente no Balcão Único de Atendimento.

Para conhecimento geral se mandou publicar este aviso no Diário da República, 2ª série e divulgar na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no site da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estudo.

Mesão Frio, 3 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,

Alberto Monteiro Pereira

Alberto Monteiro Pereira, Dr.

DIVERSOS

CONVÍVIO

O Restaurante Steak-Bar Convívio
com Convívio de Amizades
Agradecemos a preferência e todos os
nossos clientes

Av. General Gomes, 100 - 4800-000 Mesão Frio
Tel: 255 940 200

DIVERSOS

DIVERSOS

DIVERSOS

EDITAL

ALTERAÇÃO DE REGULAÇÃO DE LUCRAMENTO

Edição 1/2020

Para conhecimento geral se mandou publicar este edital no Diário da República, 2ª série e divulgar na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no site da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estudo.

Mesão Frio, 3 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,

Alberto Monteiro Pereira

Alberto Monteiro Pereira, Dr.

JN CLASSIFICADOS



MESÃO FRIO

Autarquia Municipal

Procurar

Serviços Online

AUTARQUIA • VIVER • VISITAR • BALCÃO VIRTUAL • COVID-19

Elaboração e Participação Pública

Inicio > Balcão Virtual > Divisão de Administração e Conservação do Território > 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal > Editais

2ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Elaboração e Participação Pública



1.3-Locais de consulta e documentos disponibilizados

Para participação, foram disponibilizados o REOT- Relatório do Estado do Ordenamento do Território, os Termos de Referência para a elaboração da revisão e os elementos fundamentais do Plano em vigor apesar de estes se manterem públicos no site do Município. Foi ainda prestado o atendimento personalizado a todos os interessados que o solicitaram no balcão de atendimento existente no edifício da Câmara Municipal.

2- ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

2.1-Listagem e enquadramento

As participações que foram apresentadas estão agrupadas no quadro seguinte onde é indicada a ordem de entrada, a identificação do interessado, o resumo do pretendido e o enquadramento no plano em vigor e objeto da revisão.

Identificação	Descrição da pretensão	Enquadramento
1 Augusto Cardoso Guedes de Sá e outros 2020,EXP E,C 5660 em 12-08-2020	Transformação da zona industrial de Barqueiros (UOPG11) em zona de construção	UOPG11- Valmoreira freguesia de Barqueiros



Identificação	Descrição da pretensão	Enquadramento
2 Augusto Gonçalves 2020,EXP E,C 5660 em 12-08-2020	Ampliação do edifício existente para agroturismo + estruturas de recreio e lazer	Zona Reservada da Albufeira de Carrapatelo



3 Alberto Sousa Lopes 2020,EXP E,C 6239 em 4-09-2020	Ampliação da área urbana para a construção de habitação unifamiliar	Zona urbana do Freixieiro da freguesia de Barqueiros
--	---	--



Identificação	Descrição da pretensão	Enquadramento
4 Augusto Cardoso Guedes de Sá 2020,EXP E,C 6408 em 10-09-2020	Transformação da zona industrial de Barqueiros (UOPG11) em zona de construção para habitação unifamiliar, comércio e serviços	UOPG 11-Valmoreira freguesia de Barqueiros



5 Agostinha Cardoso Oliveira Dolores 2020,EXP E,C 6425 em 11-09-2020	Ampliação da área urbana de Mesão Frio até ao entroncamento da estrada de acesso a Brunhais para abranger a sua habitação unifamiliar que pretende ampliar	O edifício existente localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.
--	--	--



Identificação	Descrição da pretensão	Enquadramento
6 Angelina Guedes de Almeida Sequeira 2020,EXP E,C 6474 em 15-09-2020	Ampliação da área urbana do Outeiro da freguesia de Barqueiros para construir uma habitação unifamiliar no seu prédio denominado Quinta do Outeiro	Zona urbana do Outeiro da freguesia de Barqueiros



7 Angelina Guedes de Almeida Sequeira 2020,EXP E,C 6475 em 15-09-2020	Ampliação da área urbana do Outeiro da freguesia de Barqueiros para construir uma habitação unifamiliar no seu prédio denominado Quinta do Outeiro	Zona urbana do Outeiro da freguesia de Barqueiros
---	--	---



Identificação		Descrição da pretensão	Enquadramento
8	José Praça Nogueira 2020,EXP E,C 6476 em 15-09-2020	Correção dos limites da área urbana da Vila da freguesia de Barqueiros para ser possível no seu prédio construir mais uma habitação unifamiliar	Zona urbana da Vila da freguesia de Barqueiros



9	Angelina Guedes de Almeida Sequeira 2020,EXP E,C 6477 em 15-09-2020	Correção do tipo de espaços verdes de proteção e salvaguarda da área urbana da Vila da freguesia de Barqueiros para ser possível no seu prédio construir uma habitação unifamiliar	Zona urbana da Vila da freguesia de Barqueiros
---	--	--	--



Identificação	Descrição da pretensão	Enquadramento
10 Ana Isabel Guedes Queiróz 2020,EXP E,C 6585 em 18-09-2020	Correção do tipo de espaços verdes de proteção e salvaguarda da área urbana para espaço onde seja possível a construção	Zona urbana de Cidadelhe



11 Arnaldo da Conceição Pinto 2020,EXP E,C 6590 em 18-09-2020	Constituição de uma nova área urbana ou outro tipo de espaço de forma a ser possível a construção de uma habitação unifamiliar, comércio e/ou serviços	O terreno localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.
---	--	---



Identificação	Descrição da pretensão	Enquadramento
12 Arnaldo da Conceição Pinto 2020,EXP E,C 6591 em 18-09-2020	Ampliação da área urbana da Igreja da freguesia de Vila Marim de forma a ser possível a construção de uma habitação unifamiliar, comércio e/ou serviços	O terreno é contíguo à zona urbana e localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.



13 José Fernando da Cunha Nogueira 2020,EXP E,C 5454 em 6-08-2020	Alteração do Plano de Pormenor do Fundo de Vila de edificios coletivos para habitação unifamiliar de forma a ser possível a ampliação e alteração do existente no lote nº5	O prédio está inserido no Plano de Pormenor do Fundo de Vila e ocupa o lote nº5 e parte do nº6 e nº12
---	--	---



	Identificação	Descrição da pretensão	Enquadramento
14	Edgar Baldaia 2020,EXP E,C 6610 em 22-09-2020	Constituição de uma nova área urbana ou outro tipo de espaço de forma a ser possível a construção de uma habitação unifamiliar	O terreno pertence à REN e localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.



15	Armando Paulo Miranda da Fonseca 2020,EXP E,C 6881 em 30-09-2020	Ampliação do edifício existente em REN para mais de 50% bem como a sua alteração de forma a satisfazer um programa unifamiliar	O terreno pertence à REN e localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.
----	--	---	---



Identificação		Descrição da pretensão	Enquadramento
16	Manuel Fernando Ferreira Guedes 2020,EXP E,C 7056 em 02-10-2020	Ampliação do edifício existente em REN para mais de 50% bem como a sua alteração de forma a satisfazer um programa unifamiliar	O terreno pertence à REN e localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.



17	Manuel Fernando Ferreira Guedes 2020,EXP E,C 7055 em 02-10-2020	Correção do tipo de espaços verdes de proteção e salvaguarda da área urbana para espaço onde seja possível a construção	Zona urbana de Mesão Frio
----	--	---	---------------------------



Identificação		Descrição da pretensão	Enquadramento
18	Joaquim Pereira de Sá 2020,EXP E,C 7053 em 02-10-2020	Ampliação da área urbana da Banduja de forma a ser possível a urbanização ou no mínimo a construção de uma habitação unifamiliar, comércio e/ou serviços	O terreno pertence à REN e localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.



19	Maria da Natividade de Azeredo Pinto e Melo 2020,EXP E,C 6942 em 02-10-2020	Ampliação da área urbana da Banduja de forma a ser possível a urbanização ou no mínimo a construção de uma habitação unifamiliar, comércio e/ou serviços	O terreno pertence à REN e localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.
----	--	--	--



Identificação	Descrição da pretensão	Enquadramento
20 António Joaquim Cardeano Marques de Barros 2020,EXP E,C 7476 em 19-10-2020	Constituição de uma nova área urbana para urbanização ou outro tipo de espaço de forma a ser possível a construção de uma habitação unifamiliar	Os terrenos pertencem à Zona de Proteção à Albufeira, à REN e localizam-se em solo rural classificado como Espaços Naturais e de Valor Paisagístico.



21 Maria Amália Ribeiro Nazário 2020,EXP E,C 7680 em 27-10-2020	Ampliação da área urbana de Vila Jusã de forma a ser possível a urbanização ou no mínimo a construção de uma habitação unifamiliar, comércio e/ou serviços	O terreno está no limite da REN e da UOPG2 e localiza-se em solo rural classificado como outros espaços agrícolas.
--	--	--



2.2-Apreciação e ponderação

Efetuada a apreciação dos elementos apresentados por cada um dos interessados, concluímos que são individualizadas e pouco abrangentes, pois nesta fase deviam ser apresentados os problemas e as preocupações com a desertificação, com a não ocupação do solo que foi programado nestes 10 anos, com as bolsas de solo municipal que não foram criadas ou se mantêm desertas, ou então com a falta de iniciativa empresarial e quais as dificuldades encontradas. Apesar destas se enquadrarem mais no segundo inquérito público que tem de ser objetivo, com resposta às exposições e tem de ser realizado quando existir a proposta de plano, efetuamos a sua organização e análise da seguinte forma:

- *As que se referem a solos inseridos em Reserva Ecológica Nacional e Zonas de Proteção;*
- *As que implicam serem criadas novas áreas urbanas ou alterados os parâmetros do solo rural;*
- *As que se referem a ajustamentos pontuais.*

Todas serão ponderadas em cada um dos estudos que estão em curso, mas não pode garantir-se a sua salvaguarda, porque nos parece oportuno já referir que:

- *As primeiras têm poucas possibilidades de serem consideradas pois as reservas mantêm praticamente as regras, as zonas de proteções são para manter e ambas de âmbito nacional.*
- *As segundas também, pois vão depender da qualificação e classificação do solo que tem um conjunto de novas regras e variáveis bastante impeditivas, o que motivaram a presente revisão.*
- *As terceiras parecem ser mais enquadráveis, mas vai depender da forma como o solo envolvente for classificado.*

O Técnico Superior,

Eng. Luís Alberto Azevedo

O Coordenador da Equipa Técnica,

Dr. Ricardo António Lopes Almendra